



■清風街及電氣道交界一帶食肆林立。

天后橫街搵兩餐

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 天后位處北角與銅鑼灣購物區之間，栢景臺是區內港鐵站上蓋指標屋苑，走過一點便是樓齡較舊的住宅小區，享有無遮擋的維港煙花海景，鄰近天后廟道一帶物業，通通是千萬豪宅，減價盤少之又少。不少市民更特意往天后「尋歡」，清風街、銀幕街及電氣道一帶滿佈各式各樣食店，成為港島新晉美食天堂。

北角清風街及銀幕街一帶以往以車房及夜冷店為主，數年前僅得數間食店，至今食肆已開到成行成市，十數間食店連成一線。記者首次踏入此區，便被區內美食天堂所吸引，順道走入順豐排骨麵醫肚。店內裝潢簡約，擺放不少與名人合照，招牌菜排骨擔擔麵香味由廚房洋溢出來，排骨和擔擔麵分開上菜，前者炸得脆卜卜，後者麵身爽口，湯底濃烈，配上豆漿盛惠45元。同店還有酸辣雲吞麵，湯底相當足料。

原桶即撞豆腐花



從該帶搜索，不難發現水果店及甜品店，由於競爭激烈，各店在製作食品

上花盡心思。甜姨私房甜品或多或少被店名吸引，一翻開菜單，選擇特多，但最吸引人的非「即撞木桶豆腐花」莫屬，分大中小三種(80元、32元及22元)。特別之處是除木桶外，還附上一個兩分鐘計時器，食客要待兩分鐘後方可食用。揭開木桶蓋，豆香即時四溢，品嚐一口，既香且滑。另有芒果班戟，兩小塊收費26元，算是昂貴，但味道尚可。

尋古蹟「紅香爐廟」

儲足力量後，沿天后廟道地標進發。天后廟又稱燈籠洲天后古廟或簡稱天后古廟，位於天后廟道10號，亦稱「鹽船灣紅香爐廟」，為香港法定古蹟。廟內主祀神靈是天后娘娘，另祀神靈為觀音、正財神及包公。而前方天后廟的公園由康樂及文化事務署管理，老幼皆愛於此休憩。

維園舒適散步休憩

離開天后廟後，步行數十步，來到天后蘋果商場，場內的商戶組合多元化，女士絕對願意多留一刻，好好置裝一

下。當然，不得不去的是樓高12層，佔地約9,400平方米，建築費高達7億元的香港中央圖書館，感受一下書卷的氣息。最後亦可再到每年舉辦多個大型活動的維多利亞公園散步休憩，細緻欣賞周邊的宏偉摩登建築，舒適寫意。



■甜姨私房甜品

地址：清風街13號地下



■天后蘋果商場

地址：英皇道14號



■天后廟

地址：天后廟道10號



■順豐排骨麵

地址：電氣道63-81號發昌大廈地下81號L舖



■意家 La Pizzetta

地址：留仙街1A號金殿大廈地下42號舖



■無遮擋維園景觀成為屋苑賣點。

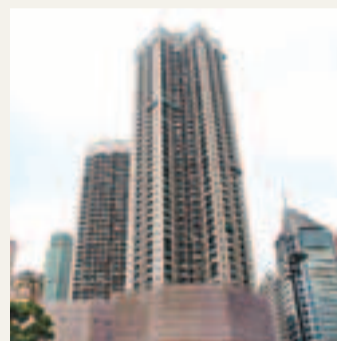
本版相片 黃嘉銘攝

維園加維港栢景臺「住落唔願走」

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 銅鑼灣區近期有新盤以超過兩萬元的建築呎價推售，銷售成績稱得上「過得去」，反映在淡市之中，核心地段住宅仍然有叫座力。而鄰近位於港鐵天后站上蓋的栢景臺，大部分單位可享海景，儘管近期樓市吹冷風，惟世紀21日昇黃文龍表示，該盤大部分業主都「住落唔願走」，叫價硬淨，可謂一盤難求。

栢景臺樓齡24年，單位數目492伙，以3房過千呎大單位為主，鄰近中央圖書館、維多利亞公園及皇仁書院等地，適合家庭客置業。黃文龍舉例指，有一放租單位為1座高層A室，建築面積1,276方呎，套3房間隔，另設工人房，享維港煙花海景，業主現以每月52,000元放租，平均建築呎租40.8元。

該屋苑本月未有買賣成交，上月僅得一宗，成交建築呎價為13,347元。租務成交也得一宗，為2座高層E室，月租36,000元，建築面積1,130方呎，呎租31.9元。



栢景臺小檔案

發展商	恒隆、港鐵及新世界
地址	英皇道1號
座數	2座
單位總數	492伙
單位面積(建築/實用)	1,112-1,276方呎/ 923-1,136方呎
入伙年份	1989年
管理費	1.68元/方呎

製表：記者 黃嘉銘

自住為主 租售稀少

黃文龍指，由於栢景臺大多為用家業主自住，持貨力高，叫價硬淨，放盤量長期少於10個，以建築面積計，平均每方呎叫價17,000元，實用呎價21,000元。即使近期政府出招加上銀行加按息，但業主態度未見明顯軟化，叫價只向下微調2%，猶勝於無。



■大型窗戶採光度高。記者黃嘉銘攝



■廚房基本設施齊備。

記者黃嘉銘攝

放租單位小檔案

物業	栢景臺1座高層A室
建築面積	1,276方呎
實用面積	1,033方呎
實用率	81%
間隔	3房(1套房)2廳，另設工人房
景觀	維港煙花海景
叫租	52,000元
呎租(建築)	40.8元
呎租(實用)	50.3元

製表：記者 黃嘉銘

樓市八卦陣

柏天心師傅

家居風水上，原來牆色的選擇亦相當講究。家中大廳作為全家人聚首天倫的地方，一般會選擇米白色等較柔和的顏色作牆身，事實上全屋的牆身亦不宜用太鮮艷的顏色作牆身，因為會顯得太精神，妨礙休息，最好用淡色彩。

家居顏色與自身命格

以男方為主，女方要遷就男方，但床單被褥等就可以跟女方而定。

廚房浴室不宜紅色

廚房由於本身屬火，故廚櫃等不宜再用紅色、橙色、紫色等，否則會造成火太旺。浴室屬水，紅色就不合適，所謂金生水，浴室顏色應選擇水、木、土、金的顏色，例如藍色、青色、咖啡色。至於潮流下象徵「摩登」的黑白色都屬於冷色調，一家人生活應該開開心心，黑色有死亡的意味，白色代表醫院，都不是好顏色，些微點綴可以，不適合作主色調。

燈飾安裝小心單數

此外，家居燈飾五花八門，亦隱含風水哲學。家中不同區域應分開計算燈飾數量，例如大廳一盞、飯廳一盞。除1字外，忌諱單數，最好1、2、4、6、8個燈飾，3個燈飾代表口舌是非，5個代表病、

7個代表破壞等。若單位有假天花，不要用五光十色的燈泡，最好用單純的白色或米白色。吊燈的話不宜太大，會給人一種壓迫感。燈罩的選擇亦好重要，黑色的話有「烏雲蓋頂」的意思，紅色會令人「頭昏腦脹」，最好揀白色、黃色、米色等，若燈飾的水晶是灰色水晶，亦會像黑氣般感覺不好，水晶燈亦不應太浮誇。若燈飾好像一棵樹根，會令人心煩意亂。另外，吊飾的底座不宜太多角，因為帶有殺傷力。地板最好選擇木地板，雲石、地磚等不是不好，但要注意老幼，因冬天時雲石、地磚都會令地板變得冰涼，老人家與小孩易生疾病。睡房可以設地台，但大廳就最好不要，因為會有種腳不踏實地感覺。(本文由記者顏倫樂訪問、筆錄及整理)下期(5月10日)專欄將介紹不同命格人士適合養甚麼寵物，家居風水要如何配合。

按揭熱線

劉國圓

經絡按揭轉介首席經濟分析師

按揭市場持續萎縮，然而置業人士對多元化的按揭產品需求有增無減，為了解客戶所需，經絡按揭轉介進行一項調查，並以電話訪問形式，成功訪問321位客戶。調查發現，超過七成(73%)受訪者認為收緊按揭影響置業意慾，除此之外，有82%受訪者認為高成數按揭產品對置業有幫助，反映市場對於高成數按揭產品不乏需求。

使用比例連升三個月

在貸款難度不斷增加的情況下，市場對高成數按揭產品的需求呈上升跡象。根據最新數字顯示，截至本月15日，透過經絡按揭轉介的客戶，採用七成按揭或以下的置業人士的比例為73.1%，仍然佔市場最大比重，不過佔比按月下降2.6個百分點；而採用九成以上按揭的比例亦持續下降至6.6%。值得注意的是，七成以上至九成或以下按揭的使用比

高成數按揭產品需求增

例，則連升三個月，按月再增加4.3個百分點，並重上兩成水平。若以金額劃分，採用高成數按揭計劃的客戶，以中下價物業需求較大，而且近月比例明顯急升。根據經絡按揭轉介研究部數據顯示，採用七成以上至九成或以下按揭的客戶，以500萬元以下物業為主，截至本月15日，佔整體比例按月增加5.9個百分點至27.8%，直迫三成水平。而事實上，今年首季按揭市場的物業價格分布以細價上車盤佔比最重，當中超過五成半屬於價格介乎200萬元至500萬元的物業，相信上述計劃推出可為上車客帶來喜訊。究其原因，3月樓價稍為回落，惟同期私樓租金持續向上，遂增加此類物業租客置業的意慾，畢竟現時業主的供樓款項中，佔少部分為利息，其餘大部分則為本金，因此只要供樓利息支出部分較租樓支出為少，長遠而言置業仍較租樓划算。